

## 風 險 因 素

潛在投資者應細閱本文件所載所有資料，尤其是應評估以下與投資於我們的股份有關的風險。下文所述任何風險及不確定性因素均或會對我們的業務、營運業績、財務狀況或我們股份的交易價格造成重大不利影響，並或會導致閣下失去全部或部份投資。

### 有關我們業務的風險

我們大部份的空間優化物業乃透過總租約取得。倘我們未能重續或重新競投總租約，則我們的業務、財務及營運可能會受到重大影響。

我們於往績記錄期間乃主要透過總租約取得就空間優化業務所管理的物業（即我們租賃或擁有作分租的物業）。

就空間優化業務下所管理的物業而言，我們於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年三月三十一日合共擁有34間、40間、35間及34間物業，其中有32間、36間、31間及30間透過我們業主的總租約取得。總租約一般為期三年至15年，並通常可選擇重續。然而，部份該等租約在其各自的年期內可以最少三或六個月通知，或業主及／或相關機關發出計劃重建工程通知後終止。

在總租約的租賃期將近屆滿時，我們將考慮是否行使重續選擇權（如有），或倘並無重續選擇權，則就租賃重續進行磋商。於往績記錄期間，由於新加坡相關政府機關實行重建計劃、總租約的租金大幅上升、未能成功重新競標或重新平衡物業組合等商業考慮，我們未能重續或重新競標管理物業中的五項物業的總租約。於最後實際可行日期，三份於二零一七年屆滿的總租約仍正在進行重續磋商流程。概不保證我們可按對我們而言屬商業上可予接納之條款就我們的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，甚或未能如此行事。倘我們未能重續任何總租約或成功重新競標我們的任何物業，我們需要時間及成本識別新物業、取得物業及進行優化工程推出市場，以替代我們已歸還予業主的物業。另外，就我們新管理的物業制定租約需時。於往績記錄期間，我們的收益及毛利率已因我們未能重續或重新競標部分所管理物業而受到影響。更多資料請參閱「財務資料—影響營運業績的因素—毛利及毛利率」及本文件「一過往營運業績審閱」內於往績記錄期間內各年度或期間的收益波動描述。倘我們任何總租約被提前終止，或倘我們未能

---

## 風 險 因 素

---

於屆滿時重續總租約或就其重新投標，及無法按對我們有利的條款取得新物業的租約，則將會擾亂我們的一般業務營運。該等風險或會導致我們蒙受額外成本，並對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

**我們可能無法按商業上可接受條款與租戶重續租賃協議，或租賃協議不予重續。**

我們根據租賃協議向我們的租戶出租物業，一般固定年期最多三年。我們的大部份租賃協議均載有處罰條款，據此，倘租戶於限期屆滿前隨時因任何理由終止租賃協議，則租戶將需要向我們支付總租期減我們已收取任何總約金加使用配套期間的應付補償的總約金合計金額。於最後實際可行日期，我們約27.2%的租賃協議將於截至二零一七年九月三十日止年度屆滿。

此外，倘我們的租戶擬繼續向我們承租物業，我們將於租賃屆滿前至少六個月與租戶就租賃重續磋商新條款。新條款將根據現行市況及整體物業價格變動釐定。倘租賃需求大幅下降或市況出現不利變動，我們可能會減租以確保租戶重續租約。倘我們的成本增加而無法將所增加成本轉嫁予租戶，及／或我們因現行市況而須減少向租戶所收取的租金，我們的溢利率可能會受到不利影響。於往績記錄期間，我們於期內取得的兩項管理物業均並無達到收支平衡，乃主要由於市場需求變動及我們無法控制的狀況所致。更多資料請參閱本文件「業務—我們的業務—收支平衡點及投資回報期」。由於租金成本佔我們於往績記錄期間銷售成本超過70.0%，倘我們未能收回空間優化業務項下管理透過總租約取得的物業的租金成本，我們的業務、財務狀況及營運業績均可能會受到重大不利影響。

另外，概不保證租戶將繼續自我們租賃物業或我們可按對我們而言屬商業上可接納的條款重續租約，我們未必能力獲得新租戶或將會產生營銷成本等額外成本以就該等物業取得新租戶，而我們的業務、營運業績、財務狀況及前景均可能會受到不利影響。

**我們可能無法收回我們的物業翻新、維修及保養的成本。**

在出租我們的物業前，我們一般會為空間優化業務的物業進行翻新及維修工程。翻新工程的類型及所需的時間取決於若干因素，包括該物業是否自置或租賃、物業的狀況、尺寸、類型以及未來計劃用途，而就租賃物業而言，則取決於租賃期限及持有或租

---

## 風 險 因 素

---

賃物業的預期時間。另外，物理資產改善工程可能包括樓宇及物業裝置及景觀美化工程、加建及改建、室內裝修及安裝冷氣部件及升降機。這可能導致我們在從出租該等物業可產生任何收益前產生大量資本開支。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們的翻新工程分別添置達3.0百萬新加坡元、4.8百萬新加坡元、1.9百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元。翻新工程的拆舊乃按工程的估計使用年期攤銷。倘租賃於屆滿前終止，我們或會要求加快攤銷，而這亦將影響我們收回有關資本開支的能力。進一步詳情請見本文件「財務資料—影響營運業績的因素—翻新成本」。

我們在定期保養及維修我們部份老舊物業(包括升級陳舊設備及意外故障的機械安裝)時亦可能會產生大量成本。倘我們無法管理翻新、維修及／或保養物業的資本開支及成本，則可能會對我們的溢利率，並繼而對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

倘我們租戶的行為及疏忽違反我們總租約的任何條款，則我們可能面臨來自業主的潛在申索。我們亦可能須就租客不遵守政府及監管規定負上責任，且有關損失未必受保險涵蓋。

我們與業主所訂立的總租約一般包括租賃物業使用及保養的規管條文。此外，總租約一般亦載有彌償保證條文，其規定我們彌償及持續彌償我們業主因有關(其中包括)發生任何事故導致物業損壞、租戶或租戶的任何許可人在承租物業或使用租賃物業後或時所產生的物業損壞，而可能蒙受或產生的所有申索、訴訟責任(民事或刑事)及所有損失、損壞、成本及開支。倘我們任何租戶的行為或疏忽造成租賃物業損壞而或會導致違反我們的總租約條款，則我們可能須負上總租約項下的損壞申索及彌償保證責任，並產生額外成本，而將會對我們的盈利及溢利率造成不利影響。我們的業務、營運業績、財務狀況及前景將因而會受到重大不利影響。

此外，我們的租戶在使用物業並進行其業務時可能須遵守政府及監管規定，如取得所需牌照及批文以使用物業或進行其業務的規定。凡我們的租戶不遵守任何相關監管規定，則可能會導致(其中包括)我們被罰款及／或我們的總租約被終止。

---

## 風 險 因 素

---

我們並無可覆蓋有關因我們租戶的行為及疏忽以及租戶不遵守相關監管規定而違反我們的總租約所導致的申索及／或責任的保險。儘管於往績記錄期間概無發生該等事故，概不保證該等事故將不會發生。任何重大無保險損失均或會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

我們於新加坡及印尼的物業評估價值可能有別於其實際可變現價值，亦受不確定因素影響或有所變動。

本文件附錄三所載有關我們於新加坡及印尼的物業價值評估的物業估值報告乃根據多項包含主觀性及不確定性的假設而得出。物業估值師於物業估值報告所用的假設包括假設賣方在市場出售物業權力而並無受惠於遞延年期合約、合營企業、管理協議或其他類似安排，而或會旨在影響物業權益之價值。另外，物業估值師亦依賴我們所提供資料的程度，並已接納我們就建築面積、淨可出租面積、加建及改建工程之建築成本、現有租約及佔用安排、預測收益及開支、規格、正式規劃批准等有關事宜及其他相關事宜所作出之建議。

物業估值師在評估我們於新加坡的物業價值時所用的若干假設可能不準確。因此，我們物業的評估價值不應視為其實際可變現價值或作為物業可變現價值的預測。我們於新加坡的物業以及國家及當地經濟狀況的意外變動均可能會對該等物業的價值造成影響。閣下不應過度依賴物業估值師對該等物業所作出的有關評估價值。

另外，我們投資物業評估價值的變動將會對我們的溢利造成影響。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們從投資物業分別錄得公平值收益達5.8百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元、2.1百萬新加坡元及投資物業公平值虧損達1.4百萬新加坡元。概不保證我們的投資物業評估價值可一直增加。截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們已確認投資物業公平值虧損達1.4百萬新加坡元，乃主要由於PT HN Group在印尼購入的物業（即位於Kota Kasablanka的四個單位（「該等單位」））的估值有所減少所致。倘我們的投資物業評估價值較過往評估價值有所減少，投資物業將錄得公平值虧損，而將會對我們的溢利造成負面影響。因此，我們投資物業評估價值的變動可能會對我們的營運業績造成重大不利影響。

就該等單位而言，與其法定業權相關的風險可能會影響其實際可變現價值。PT HN Group已訂立四份有條件買賣協議，包括其於二零一三年七月一日訂立的補充文件（「PPJBs」），以供自印尼Kota Kasablanka的發展商（「該發展商」）購買發展項目1期項下建

---

## 風 險 因 素

---

築的該等單位。該等單位的法定業權僅將於訂約方簽立該等單位的買賣公證契據（「**AJBs**」）後自該發展商轉讓予PT HN Group，連同該發展商就該等單位向PT HN Group交付多層業權證明（「**STCs**」）。根據PPJBs，簽立AJBs並交付STCs的合約到期日為二零一八年五月十五日。

我們明白該發展商已獲雅加達當地政府知會，指該發展商僅可於位於Kota Kasablanka的物業（包括三期）完成全部發展後方可申請STCs，而完成估計將於二零二零年發生。因此，根據PPJBs簽立AJBs並交付STCs的合約到期日可能會延遲至將由該發展商正式通知其所有受影響買家（包括PT HN Group）之日期。於最後實際可行日期，PT HN Group並未收取有關通知。然而，該發展商已向PT HN Group保證，彼等將致力於二零一八年五月十五日前交付STCs。我們已獲我們的印尼法律顧問Dau & Tuah告知，潛在延遲交付STCs將不會影響我們在PPJBs項下有關（其中包括）下列各項的合約權利：(i) 實質管有該等單位並進行租賃該等單位的業務；(ii) 倘該發展商違約，則取得該等單位售價的退款；及(iii) 根據PPJBs就該等單位指讓或轉讓我們的權利。然而，倘PT HN Group因未有交付STCs底該發展商資本抵債等任何其他理由而未能根據PPJBs取得該等單位的法定業權，該等單位的實際可變現價值可能會受到影響。

我們的物流服務業務在處理及運送危險品時將面臨事故風險。

作為我們物流服務業務的一部份，我們在新加坡每日均會處理及運送危險品（包括化學物品及化合物）。我們已實施符合新加坡相關法律及法規以及現行行業標準的安全程序。詳情請參閱本文件「業務—我們的業務流程—物流服務業務—安全措施」。

倘我們的業務因在處理及運送該等危險品時發生事故而導致任何破壞、受損或中斷，則我們可能被我們僱員、客戶及／或第三方就對物業造成的破壞、人身傷害申索、賠償成本或其補償追討賠償。該等申索可能導致法律或其他程序，並可能產生巨額成本及分散我們管理層於業務的資源及專注。倘該等法律或其他程序並非以我們有利而結束，並就我們產生申索責任以及法律及其他費用，或倘我們接納並非對我們有利的和解條款，則可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景以及聲譽造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們的物流業務可能受到延誤及中斷。

就我們的運輸服務而言，及時服務對客戶而言實屬重要。然而，我們的機器或交通工具可能會出現故障、遇上惡劣天氣或交通狀況、電子管理系統失靈或積壓集裝箱，以上所有情況均可能會導致物流營運出現延誤或中斷。於往績記錄期間，我們的物流營運概無主要延誤或中斷。然而，概不保證我們日後將不會面臨主要延誤或中斷。

所有執行的運輸服務均受規管，並須受新加坡物流協會施加的標準條款及條件所限。倘出現有關延誤或中斷，我們將尋求新加坡物流協會發出的賠償指引的指示，並可能須向客戶支付罰款及／或就彼等因有關延誤或中斷而可能詢遭受的任何損失作出彌償。任何有關付款將導致我們的營運成本上升及減低我們的利潤率。倘我們未能達到客戶要求，我們的聲譽亦可能受到負面影響，而可能導致我們現有的業務機會減少。作為風險管理措施的一部分，我們已取得物流責任保險，其將涵蓋我們的客戶所作出的若干申索，包括該等因船運延誤、錯誤交付及水箱或集裝箱的損毀所造成者，藉以盡量減少有關付款的影響。

澳洲、歐盟、聯合國及美國對緬甸的制裁可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

緬甸為受澳洲、歐盟、聯合國及美國(「**相關司法權區**」)經濟制裁的國家。相關司法權區所施加的制裁詳情，請參閱本文件「業務一對緬甸的國際制裁」。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們自緬甸業務產生的收益分別為我們總收益的零、零、0.2%及0.8%。自二零一七年四月一日起及直至最後實際可行日期，我們自緬甸業務產生的收益為0.7百萬新加坡元。

我們擬繼續在緬甸經營業務，且我們計劃將空間優化業務及集裝箱業務擴展至緬甸。更多資料請參閱本文件「業務—業務策略」。

我們獲制裁法法律顧問Morgan, Lewis & Bockius LLP及Moulis Legal告知，經彼等審閱我們於緬甸所進行的業務並審閱相關司法權區對緬甸的制裁計劃後，我們於往績記錄期間於緬甸所進行的業務及我們計劃於往績記錄期間後在緬甸進行的業務概不會令我們

---

## 風 險 因 素

---

面臨任何制裁風險或導致我們違反司法權區對緬甸施加的經濟制裁。此結論乃基於以下理由及假設作出：

- 首先，司法權區對緬甸施加的制裁計劃於往績記錄期間已存在，且該制裁計劃於截至本大綱日期存續時並不適用於本公司（包括其附屬公司）（作為一間新加坡註冊成立的公司），亦並無向自治權以外區域擴大至我們（作為一間新加坡公司），乃由於有關制裁計劃並無或存在有限度的向自治權以外區域進行制裁。
- 其次，我們於往績記錄期間曾於緬甸進行業務活動，且由於該等活動於最後實際可行日期進行時並無涉及任何相關區法權區對緬甸的制裁計劃項下的限制活動範疇以內的情況。
- 再者，我們計劃於往績記錄期間後所進行的業務並無令我們面臨制裁風險或導致我們違反司法權區對緬甸施加的經濟制裁。

然而，相關司法權區的經濟制裁法律或法規可能以對我們在緬甸的業務及營運造成影響及／或導致有所限制、受處罰及罰款的方式變動。倘制裁的範圍擴大，或會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

因此，我們的制裁法法律顧問無法向我們保證，我們所面臨的制裁風險將會維持不變。尤其是，我們的制裁法法律顧問無法保證，經濟制裁法律或法規將不會以對我們在緬甸的業務造成負面影響，或導致我們面臨潛在處罰或罰款的制裁風險。

### 我們可能因無法有效實行我們的發展策略或管理增長而阻礙我們從新商機獲利的能力

我們的業務穩步增長及擴展，已對並將繼續對我們的管理及資源構成重大壓力。我們擬透過擴展我們目前的業務範圍，並利用我們現時於當地的經驗擴充至其他業務，以及至其他地域，進一步擴展我們的業務營運，當中包括擴充至我們可能並無或僅具有有限營運經驗的業務或地區。詳情請參閱本文件「業務—業務策略」。

我們於上文所述的擴充計劃將需要大量資本投資，而有關資本投資不能僅靠我們的內部資源而達成。我們將須依賴外部融資，尤其是金融機構提供的融資，以獲得大部分資金。然而，我們能否就擴展計劃取得足夠融資乃取決於若干因素，如一般經濟狀況及監管架構，而我們無法控制大部分有關因素。近年，由於若干大型海外金融機構倒閉

---

## 風 險 因 素

---

及／或國有化，金融機構對向公司提供貸款一般較為謹慎。因此，我們或會面臨融資成本增加及獲得足夠融資的困難。

上述任何或類似風險或不確定因素均或會對我們推行未來計劃的能力造成重大延誤或受到限制，從而或會對我們持續改善我們的業務前景及盈利能力的的能力造成不利影響。

我們的業務乃受監管及牌照規定所規管，而倘我們無法存續我們的現有牌照、註冊、批文及許可證，則可能會對我們造成不利影響。

根據我們業務營運所在司法權區的相關監管機關及牌照制度，我們的營運須要有多個牌照、許可證、批文及證書，包括但不限於更變指定使用開發工地、消防安全工程、清潔業務牌照、營運重型車輛停車位牌照、保安代理牌照、保安服務供應商及運送石油或易燃品的牌照。詳情請參閱本文件「監管概覽—新加坡法例及法規概覽」。

另外，新加坡的物流服務乃由有關貨運代理或清關、倉儲及運輸的特定法律規管。為進行有關業務，須向新加坡監管機關取得多項註冊、批文及牌照。詳情請參閱本招股章程「監管概覽—新加坡法例及法規概覽—物流服務業務的監管法規」。就在新加坡提供綜合物流服務而言，我們已取得多個許可證、證書、牌照及批文，以進行商業活動。詳情請參閱「業務—牌照、許可證、批文及證書」。該等牌照及許可證均須予重續。

倘我們無法重續或取得任何相關牌照及許可證，業務、聲譽、前景、營運業績及財務狀況均可能會受到重大不利影響。

我們對我們的合營企業合夥人並無控制權，而合營企業合夥人並無採取任何可能對我們的合營企業造成不利影響，並繼而對我們的營運造成影響。

我們於往績記錄期間已有合營企業合夥人，包括Work Plus Store (AMK)、Four Star、Automobile Pre Delivery Base及Metropolitan Parking的其他股東。進一步資料請參閱本文件「歷史及公司架構」。我們於日後可能設立更多合營企業，以擴大我們於日後的業務、物業組合及地理保障範圍。概不保證任何該等策略或業務合夥人於日後將保持與我們之間的關係，或我們將有能力實行我們所列有關合營企業及彼等營運所屬市場的策略。另外，合營企業合夥人可能(a)在經濟或業務利益或目標方面與我們不一致；(b)採

---

## 風 險 因 素

---

取與我們相反的政策或目標；(c)更改監控措施；(d)遇上財務及其他困難；或(e)無法或不願意履行彼等於合營企業項下的責任，而可能會對我們的財務狀況或營運業績造成不影響。

我們可能失去對我們於當中擁有50%或以下權益的附屬公司的控制權，並因而導致該等附屬公司不再於我們的財務報表綜合入賬。

於往績記錄期間，我們已將HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)綜合入賬至我們的過往財務資料。有關我們於往績記錄期間在HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)所擁有實際權益的更多資料，請參閱會計師報告第II節附註1.2。

我們計劃繼續與第三方成立合營企業，當中可能包括於當中擁有50%或以下權益的實體，惟由於有關實體由我們控制，有關實體將綜合入賬至我們的財務報表。

倘任何綜合基礎有所變更，而我們不再擁有該兩個實體的控制權時，該兩個實體將不再綜合入賬至我們的財務報表。因此，我們的業務、財務狀況或營運業績均可能會受到不利影響。

我們於過往的財務及營運業績未必代表我們的未來表現。

我們於往績記錄期間錄得收益增長。我們所產生的收益由截至二零一四年九月三十日止年度的90.7百萬新加坡元增加至截至二零一六年九月三十日止年度的104.7百萬新加坡元，增幅達15.4%。我們於過往的增長乃由(其中包括)我們的業務增長、我們物業的租金費率及佔用率的增加所帶動。我們的財務狀況及營運業績可能會因部份其他並非我們所能控制的因素而有所波動，包括我們的物業組合之組成變動、租賃成本、勞工成本及翻新成本。

此外，我們於日後期間可能無法維持過往的增長率，而我們於日後亦未必可維持季度、中期或年度盈利能力。我們於過往的業績、增長率及盈利能力未必代表我們的未來表現。倘我們的盈利無法達致投資人士的預期，我們的股價或會大幅波動。任何該情況均或會導致我們的股價大幅下跌。

我們投購保險的保障範圍有限。

我們為選定物業投購我們業主規定的多項保單(如團體公共責任保險財產、我們的樓宇業務干擾保險及消防商業保險及工業全風險保險等其他保險)。我們亦為我們的車輛(包括物流車輛)投購其他保險，如汽車保險、所有有關電子設備、機器及設備風險投保全險、運輸營運商責任保險及商用車隊保險。我們亦為我們所有僱員提供忠誠保

---

## 風 險 因 素

---

險、專業彌償保險、團體個人意外、團體住院及手術保單以及工傷彌償政策。我們亦為本公司執行董事及行政人員投購董事及高級職員責任保險，並為我們的執行董事投購要員保險。此外，就我們的大部分物業而言，我們亦要求我們的租戶取得共同保險，以保障我們與彼等免受(其中包括)有關租賃物業的風險及損壞、租戶在租賃物業營運時所導致的公共責任及個人傷害、身故或財產損壞或損失。

我們的董事認為，我們的保險保障範圍符合我們的業務規模及類型的慣例，亦符合相關司法權區的標準商業慣例。然而，我們的保險保障範圍的金額、範圍及利益仍然有限。我們面臨有關超出我們保險的保障範圍，或我們目前並無就此投購保險的其他意外、損失主要管理層及人員、自然災害、恐怖襲擊及社會動盪或其他我們無法控制的事件的風險。任何業務中斷、訴訟或法律程序或自然災害(如疫症、流行病或地震)，或其他我們無法控制的情況均或會產生巨額費用及分散我們的資源。因此，我們的業務、財務狀況及營運業績均可能會受到重大不利影響。

**我們的總部位於新加坡，並於海外經營業務，故我們面臨外幣風險。**

我們的總部位於新加坡。我們於往績記錄期間所產生的大部份收益均來自新加坡，而我們於海外(包括印尼、泰國及緬甸)的業務亦有產生股務收益。於最後實際可行日期，我們已在香港展開首項停車場管理營運。我們亦計劃擴充我們的業務至包括中國在內的其他國家及地區。在我們的海外附屬公司將其股息匯款至本公司時，股息將會由當地貨幣或美元兌換為新加坡元。

另外，由於海外附屬公司乃綜合入賬至我們的財務報表並以新加坡元計值，我們受外匯風險影響，原因是我們的海外附屬公司乃以相關當地貨幣或美元作為呈報貨幣，而有關貨幣將於綜合入賬時匯兌為新加坡元。有關我們的外幣風險及敏感度分析的詳情，亦見會計師報告第II節附註3(a)(i)。將我們海外附屬公司的呈報貨幣匯兌為新加坡元所產生的任何外匯差額將於綜合財務資料確認為其他綜合收益，並於權益匯兌儲備中呈列。截至二零一四年及二零一五年九月三十日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們分別錄得貨幣匯兌虧損136,000新加坡元、290,000新加坡元及1,000新加坡元，而截至二零一六年九月三十日止年度，我們錄得貨幣匯兌收益271,000新加坡元。因此，凡當地貨幣兌換為新加坡元出現任何不利變動，則可能會對我們的營運業績造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們的資訊科技系統及網上平台意外受阻或會對我們的業務造成不利影響。

我們的業務營運依賴如電子監控系統、我們於新加坡停車場的電子停泊系統及供我們內部管理用途的企業資源計劃(ERP)系統等技術。我們亦就我們的營業應用多個網上平台，包括載列我們可供租賃物業空間的空間門戶、供商人向客戶銷售貨品的Pick Junction電子商業平台及位於我們物業中的信息亭。更多資料請參閱本文件「業務—資訊科技系統」。我們的營運容易受到停電及缺電、系統硬件及軟件失靈、電腦病毒及其他我們無法控制的事件干擾。例如，我們的電子停泊系統於往績記錄期間出現若干個別事故，因並無記錄部份車輛的進出情況而無法記錄完整行程，導致損失收益，並因錯誤地按小時計向季度證件持有人收費而引致客戶不滿。該等情況均或會妨礙我們的營運及客戶的工作流程，並造成經濟損失，導致本集團或會被追究責任且令其聲譽受損。我們並無投購業務中斷保險，以就出現該等情況而可能導致的損失取得補償。

此外，資訊科技系統及網上門戶功能持續革新。我們須不斷為系統及平台作出及時且符合成本效益的改進及添置，並引入新技術服務，以滿足客戶的需求。概不保證我們將能成功就我們的營運繼續作出科技改進，或藉此滿足客戶的需要。

凡我們的資訊科技系統或平台出現任何損壞或故障，我們無法透過資訊科技系統或平台滿足客戶需求，均或會導致其業務、財務狀況及營運業績受到重大不利影響。

**我們的持續成功乃取決於我們挽留我們的董事及主要人員的能力**

我們相信，我們迄今的成功一直主要歸因於我們的執行董事林隆田先生及林美珠女士的貢獻及專業知識以及於本集團業務或相關行業擁有豐富知識的行政人員。林隆田先生及林美珠女士於行內已擁有逾15年經驗。詳情請參閱本文件「董事及高級管理層—執行董事」。我們的持續成功將取決於我們能否挽留執行董事及行政人員。倘我們失去任何執行董事或任何行政人員服務而未有合適並及時作出替代，或無法吸引及挽留優秀人才，則或會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們無法吸引及挽留技術人才或會對營運及業務造成重大影響。

我們的業務需要技術高超的人才，如建築師、設計師、項目經理、項目工程師、現場主管及安全主管。行內具備合適經驗的技術嫺熟人員有限，而有關聘用有關人才的競爭激烈。概不保證我們將能吸引所需要的技術嫺熟人員為我們工作，或我們將可挽留自費培訓的技術嫺熟人員，或在技術嫺熟人員離職時有合適並及時的替代人選。

另外，就我們在新加坡的設施管理業務及物流服務業務而言，我們依賴海外工人進行更多勞工密集性工作，原因是我們發覺更加難以聘請新加坡人進行有關工作，包括清潔員及保安人員。此外，我們在新加坡需要就我們的清潔員及保安人員達到累進工資模式指定的工資及培訓要求。有關累進工資要求，請參閱本文件「監管概覽—新加坡法例及法規概覽—清潔業務發牌」及「—提供保安服務」。倘我們未能繼續吸引及挽留技術嫺熟的僱員及勞工，或倘新加坡的累進工資有任何增加，我們的業務、營運業績、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

我們可能受衝突、恐怖襲擊、自然災害、傳染病爆發或其他我們無法控制的情況影響。

恐怖或極端主義襲擊及其影響力可能會對物流服務行業造成負面影響。對物流服務行業的潛在影響包括流量及收益損失、增加保安及保險費用以及因更嚴緊的保安導致延誤。凡日後有任何恐怖襲擊或極端主義襲擊，或受該等襲擊所威脅，則可能因更嚴緊的保安導致營運成本上漲、因新政府規定而導致更多延誤或取消服務以及減少對我們服務的需求。在此情況下，聲譽、業務及營運業績均可能會受到重大不利影響。

凡發生任何新恐怖襲擊及衝突、自然災害、暴動、示威、社會動盪、國際制裁及其他我們無法控制的事件，均可能會令我們的業務營運受阻或造成被意外破壞，或導致經濟及社會不明朗化，並可能會導致經濟低迷。其可能會繼而對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景造成不利影響。

另外，我們或我們的客戶營運所在國家於日後爆發非典型肺炎（「SARS」）、中東呼吸綜合症（「MERS」）、伊波拉病毒（「EVO」）、禽流感、甲型流感（「H1N1」）或任何其他傳染病，均可能會對我們造成潛在影響。尤其是，我們的營運及／或我們客戶的營運可能被中斷，而營商氣氛、活動及消費意欲均或會受到不利影響。這可能會繼而對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景造成不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們的融資成本可能受到利率增加的不利影響。

於往績記錄期間，除營運業務所產生的現金外，我們已將銀行借款及融資租賃撥支我們的部份營運。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及於二零一七年三月三十一日，我們的銀行借款分別為10.1百萬新加坡元、19.5百萬新加坡元、20.0百萬新加坡元及19.2百萬新加坡元，而我們的融資租賃負債則分別為4.2百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元及4.4百萬新加坡元。詳情亦請參閱本文件「業務—債務」。

我們可能受限於與債務融資相關的一般風險，包括面臨利率波動風險及未能達到支付本金及利息的要求。由於利率大幅增加將增加本集團的借款及融資成本，而這將繼而減弱我們尋求日後融資的財務信譽。這可能會對我們的業務、財務狀況、營運業績及未來前景造成不利影響。

### 有關我們所處行業的風險

我們依賴新加坡、印尼及緬甸的物業租賃市場。該等司法權區的物業租賃市場如有任何不利變動，均可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利變動。

空間優化業務為我們的主要業務，並預期於不久將來繼續為我們貢獻大部份收益。我們大部份物業均位於新加坡。因此，我們的業務及前景均主要取決於新加坡房地產市場的表現。

房地產行業及對我們物業的租賃需求繼而受當前整體經濟狀況、利率、其他經濟及政治狀況以及政府政策變動等因素影響。舉例而言，在經濟疲弱的情況下，對我們物業（如辦公室、倉庫及服務式住宅）的租賃需求可能相應差劣。其將會對我們物業的租金及佔用率造成影響。此外，倘其他可供租賃辦公室、倉庫及宿舍的供應增加，則我們物業的租金及佔用率可能會下跌。房地產市場如有任何不利變動均可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

我們面對競爭激烈的物業租賃市場。

於最後實際可行日期，我們約42.4%物業乃出租至多個新加坡政府機關。就該等物業而言，該等物業一般乃透過公開投標獲得。更多資料請參閱本文件「業務—我們的業務流程—業主及供應商—與業主的總租約」。在若干地方對物業租賃需求強烈，而我們在就該等物業的租賃進行投標時可能會面對競爭。我們可能無法按計劃擴充我們的業

---

## 風 險 因 素

---

務。倘我們須大幅提高叫價以取得有關租賃，則其將會對我們有關指定物業的潛在溢利率造成影響。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們空間優化業務的毛利率分別為29.8%、26.1%、28.0%及23.7%。概不保證我們可持續為空間優化業務取得物業以維持毛利率。倘我們無法為空間優化業務取得新物業，則可能會對我們的業務、財務及營運業績造成重大不利影響。

就我們物業的租戶而言，我們亦面對競爭。我們的競爭對手可能有能力為潛在客戶提供其他位於類似或更佳地方的物業及／或為競得租戶而大幅降低其租金。這可能會導致我們須相應降低我們物業的租金，為提高我們物業的吸引力而產生額外資本開支，或另行推行競爭性策略，而這可能會降低我們的溢利率。倘我們無法有效競爭，則可能會導致對我們物業的租賃需求、溢利率及／或市場份額減少。這將繼而會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

我們的主要供應商主要包括我們向其租賃物業的業主。我們的大部分收益乃來自我們向幾名業主承租的物業，包括新加坡政府機關。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止六個月，自新加坡政府機關承租的物業分別佔我們的收益約47.4%、42.8%、36.8%及34.2%。

因此，倘我們的任何主要供應商終止或不重續現有的物業租賃協議，或以遜於我們的條款重續有關租約，或限制或減少可供出租新物業的數量，則我們的業務、營運業績、財務狀況及前景將會受到不利影響。

**我們受有關我們業務所在國家的法律及政府法規變動所影響。**

於最後實際可行日期，我們在新加坡、印尼及緬甸營運空間優化業務、在新加坡及泰國營運物流業務，並於新加坡營運設施管理業務。我們計劃於未來將我們的空間優化業務擴展至中國。詳情請參閱本文件「業務—業務策略—擴大我們的業務營運至中國等其他亞洲國家及區域」。因此，我們受有關該等行業於相關司法權區的法律及政府法規規管。

我們所管理的物業（即我們租賃或擁有供分租的物業）可能受限於相關司法權區的多項法律及政府法規，如有關強制土地收購、市區重建及規劃，以及有關一般物業的設計、建築、區域劃分以及用途等方面限制的多項法律及政府法規規管。舉例而言，我們

---

## 風 險 因 素

---

須為我們於新加坡的空間優化工程（包括現有設計的加建及改建以及變更用途）及我們已得的新物業取得多個牌照。新加坡政府亦可能審閱租賃物業的政策或就有關物業收取更高費用。

我們的業務營運亦受限於相關司法權區的其他法律及政府法規，如該等有關牌照制度及海外投資者。例如，我們須就若干司法權區的設施管理業務及物業服務業務取得多項牌照。詳情請參閱「監管概覽」。

相關法律及政府法規改變可能會導致我們的營運成本增加，或為確保我們遵守有關變動而產生意外資本開支。有關物業使用的現有法律修訂或頒佈有關物業使用的新法律可能會對我們物業的使用造成限制或影響，而新法律及政府法規亦可能會導致可供我們出租的新物業（不論由政府機關或私人業主提供的物業）的可用性造成限制或減少。

另外，在印尼、泰國、緬甸及中國等部分新興國家的發展法律框架及應用法律原則可能有別於新加坡及香港。在該等司法權區進行業務的人士的權利及義務未必獲清楚確立及認可，並可能預期之外地受到法律及政府法規不可預見變動影響。

該等新法律及政府法規如有任何變動或被引入，均可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

**就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則第16號可能會嚴重影響使用權資產、財務負債、物業租金及相關開支、折舊及攤銷以及利息開支的數額。**

於最後實際可行日期，我們營運業務的大部分物業均透過租約取得，而相關租約均獲分類為經營租賃。我們亦根據不可取消營運租賃向非關聯方出租投資物業。我們現時有關該等租賃的會計政策載於會計師報告附註2.23。於二零一七年三月三十一日，我們根據我們屬承租人的不可取消租賃應付的未來最低經營租賃款項為128.1百萬新加坡元。

於往績記錄期間，我們的未來經營租賃承擔並無反映於我們的綜合財務狀況表。國際財務報告準則第16號預期將於二零一九年十月一日的財政年度開始應用，就租約的會計處理提供新條文，並將於日後不再容許承租人在綜合財務報表以外確認若干租約。國際財務報告準則第16號規定，所有非即期租約均須以資產（就使用權而言）及財務負債（就付款責任而言）的形式確認，惟少於12個月的短期租約及低值資產的租約則例外。國際財務報告準則第16號將影響財務狀況表，乃由於應用該準則將導致在綜合財務狀況

---

## 風 險 因 素

---

表內增加使用權資產及增加財務負債，且將對財務狀況表相關比率(如債務權益比率)造成影響，並導致資產回報率減少。在綜合損益表內，租約日後將會確認為折舊及攤銷，且將不會記賬為物業租金及相關開支。有關租賃負債的利息開支將自融資成本項下的折舊及攤銷分開呈列。因此，物業租金及相關開支將會減少，而折舊及攤銷以及利息開支將會增加。結合使用權資產的直線折舊及應用於租賃負債的實際利率將導致於租約首年對損益作出較大總支出，而於租賃年期較後部分的開支則一直減少。因此，國際財務報告準則第16號將會透過加速確認合併開支(即在其他相同情況下有關營運租賃的折舊及融資成本)對我們的營運業績造成影響。

### 我們的營運業績受國際貿易量、全球及地區經濟狀況影響

我們的部份收益乃源自物流服務，包括集裝箱堆放服務及運輸服務。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們自物流服務業務產生的收益分別為11.7百萬新加坡元、14.7百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元及11.0百萬新加坡元。因此，我們的營運業績受全球貿易量(尤其是新加坡的貿易量)影響。全球貿易量及新加坡貿易量受全球經濟、財務及政治狀況的變動或發展影響。我們亦受我們客戶的商業周期的變動影響。實行貿易限制、制裁、抵制及其他措施、貿易受阻、貨幣增值或貶值及停工(尤其是在陸地運輸行業)等其他因素，均或會對新加坡的貿易量造成不利影響，並導致對我們的服務需求大幅下降，而我們的營運業績可能會受到不利影響。

### 有關香港[編纂]的風險

於香港及新加坡市場之間股份轉讓的延遲時間或會較預期長，而股東於該期間可能無法交收或放售任何股份

新加坡及香港的證券交易所之間並無直接買賣或交收。為於兩間證券交易所之間轉讓股份，股東須遵守指定程序且附有所需費用。在正常情況並假設一般股份轉讓程序並無偏差的情況下，股東可預期從新加坡股份過戶登記總處正常轉讓至香港股份過戶登記分處於15個營業日內完成，而從香港股份過戶登記分處正常轉讓至新加坡股份過戶登記總處則於15個營業日內完成，須視乎股份乃於[編纂]、CDP或以股東名義登記而定。然

---

## 風 險 因 素

---

而，我們無法向閣下保證，股份轉讓可按該時間完成，乃由於或會發生意外市場情況或其他可導致轉讓延誤的因素，而妨礙股東交收或出售其股份。

我們[編纂]的流通性可能有限。

於[編纂]前，我們的股份僅在新交所凱利板買賣。儘管我們採用雙重主要[編纂]及於香港聯交所買賣股份，股份可從新加坡股份過戶登記總處轉移至香港股份過戶登記分處，並於香港聯交所買賣，可於香港聯交所買賣的[編纂]數目並不確定。因此，概不保證[編纂]可促進我們的股份於香港聯交所發展活躍、具流通性的公開買賣市場。概不保證我們股份的任何指定數目將於香港聯交所買賣，而投資者於香港聯交所購買股份或平倉的能力可能因而受不利影響。

我們股份的交易及結算可能受新加坡股票市場及[編纂]股票市場的不同特性影響。

我們的股份自二零一五年四月十三日起於新交所凱利板上市及買賣。我們目前擬於[編纂]後，股份繼續於新交所凱利板買賣。我們於[編纂]買賣的股份將於[編纂]登記，而我們於新交所買賣的股份將於新加坡股份過戶登記總處登記。由於新加坡與[編纂]的股票市場之間並無任何直接買賣或交易，故股份在新加坡股份過戶登記總處與[編纂]之間的轉移所需的時間可能不同。更多資料請參閱本文件「[編纂]」。倘股份轉移至或自兩個股份過戶登記處，在轉移股份可予買賣或結算時概不確定。

另外，新交所及[編纂]的交易時間、交易特性(包括成交量及流通性)、交易及上市規則以及投資者基礎(包括不同的散戶及機構投資者參與程度)均有所不同。因此，我們於[編纂]及新交所所報股價及股份買賣在任何時候均未必相同，而我們過往於新交所的股價並不代表我們日後於[編纂]買賣股份的表現。

再者，我們於新交所的股份價格及新加坡元與[編纂]之間的匯率的波動可能會對我們於[編纂]的股份價格造成影響，反之亦然。因此，股東及投資者在評估是否投資於我們的[編纂]時，不應過度依賴我們股份過往於新交所凱利板的買賣歷史。

---

## 風 險 因 素

---

我們將同時受香港及新加坡的[編纂]及監管規定規管，而這可能會產生額外費用。

我們於新加坡凱利板上市。於[編纂]後，我們將於新交所凱利板及[編纂]主板雙重上市。因此，我們將受凱利板上市手冊及上市規則以及香港及新加坡的其他監管體系規管，惟得相關監管機關另行同意或豁免則除外。因此，我們在遵守香港及新加坡規定時可能會產生額外費用及資源。

我們於[編纂]後的股份流通性、成交量及市價可能會波動。

我們於[編纂]後將予買賣的股價將根據市況而釐定，而市況可能受多項因素影響，當中部份並非我們所能控制，包括：

- 我們的財務業績；
- 我們財務表現的證券分析估計(如有)的變化；
- 我們及我們競爭所在行業的歷史及前景；
- 有關我們管理層、過往及現有業務、日後收益的前景及時間以及成本架構的評估，如獨立研究分析師的觀點(如有)；
- 我們的發展現狀；
- 於日後的新投資、收購、合營企業或聯盟；
- 我們主要人員的加入或離職；
- 從事與我們類似業務活動上市公司的估值；
- 我們競爭對手所採取的行動；
- 有關(i)新加坡、印尼及緬甸的物業租賃行業；(ii)新加坡及泰國的物流行業；及(iii)新加坡的設施管理行業的整體市場氣氛；
- 新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港及中國的法律及法規的變動；
- 我們無法於市場上有效競爭；及

---

## 風 險 因 素

---

- 新加坡、香港及世界各地的政治、經濟、金融及社會發展。

此外，聯交所不時出現價格及成交量大幅波動，影響聯交所上市公司的證券市價。有關波動並非一定與股份買賣的具體公司的表現直接相關。因此，我們股份的投資者可能須承受其股份的市價波動及與我們的營運表現或前景無關的價值下降。

我們股份於公開市場的未來大量拋售或預期大量拋售會導致我們的股價下跌。

於[編纂]完成後，於公開市場大量拋售股份，或洞悉或會發生該等拋售，均或會對我們的股份市價造成不利影響。緊隨[編纂]後，假設1,411,800股庫存股份已被註銷，概無因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而配發及發行股份，並假設本公司概無根據一般授權發行或購回股份，將有385,445,440股股份尚未發行。我們的控股股東同意彼等所持的任何股份將於[編纂]後受限於禁售。更多資料請參閱「包銷—包銷安排及開支—[編纂]—控股股東之承諾」。然而，[編纂]可能隨時解除該等證券的限制，而無論如何，有關股份於禁售期屆滿後亦可自由買賣。假設概無因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而配發及發行股份，並假設本公司概無根據一般授權發行或購回股份，毋須遵守禁售安排的股份佔緊隨[編纂]後已發行股份總數約[編纂]%，而該等股份緊隨[編纂]後可自由買賣。

我們控股股東的權益可能有別於閣下的權益，而彼等可能以不利於我們少數股東的方式行使其投票權。

緊隨[編纂]完成後(並無計入因行使根據購股權計劃將予授出的任何購股權而可予配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可予發行或購回的任何股份)，我們的控股股東將擁有我們股份約[編纂]%。因此，我們的控股股東將對我們的業務行使重大影響力，包括有關合併、整合及出售我們所有或絕大部份資產、董事選舉及其他重大企業行動的決策。此擁有權集中情況可能妨礙、推遲或阻礙本公司變更控制權，或會使我們的股東失去透過出售其於本公司的股份取得溢價或可能削減我們股份的市價的機會。儘管被其他股東(包括於[編纂]購入股份的股東)反對，亦有可能採取該等行動。此外，我們控股股東的權益可能有別於其他股東的權益。

---

## 風 險 因 素

---

過往股息分派並非我們未來股息政策的指標。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止財政年度，我們分別向股東宣派股息2.0百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元，乃自可分派溢利撥支，而該等股息已於最後實際可行日期悉數派付。截至二零一七年三月三十一日止六個月，我們並無向股東宣派或分派任何股息。本公司的任何未來股息均由我們的董事酌情宣派及分派，並將取決於我們的未來營運及盈利、資本規定及盈餘、整體財務狀況、合約限制以及我們的董事視為相關的其他因素。任何宣派及派付以及股息金額亦須根據組織章程(包括得股東及董事批准(如有需要))作出。此外，我們的未來股息派付將視乎從我們附屬公司收取股息的可用程度而作出。基於上述原因，我們無法向閣下保證我們於日後可按照我們於過往的股息就我們的股份作出任何股息派付。有關本公司股息政策的進一步詳情，請參閱本文件「財務料資—股息政策」一節。

股東及投資者或會難以保障其權益，乃由於本公司乃根據新加坡法律註冊成立，而該等法律為少數股東提供的保障可能有別於香港法例。

我們的公司事務受我們的組織章程、新加坡公司法及新加坡普通法規管。有關保障少數股東權益的新加坡法律在若干方面或會有別於根據香港現有法規或司法先例設立的法例。有關差異指少數股東或會享有有別於香港法例項下享有的保障。

我們擁有重大酌情權以使用[編纂]所得款項淨額，而未必需要閣下同意我們如何使用所得款項淨額。

我們的管理層可能以閣下未必同意的方式或不為股東產生有利回報的方式使用[編纂]所得款項淨額。我們計劃使用[編纂]所得款項淨額作業務擴充。更多資料請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」。然而，我們的管理層將有酌情權以實際應用所得款項淨額。閣下正在將閣下的資金託付予我們的管理層，而在閣下必須依賴其判斷有關[編纂]所得款項淨額的具體用途。

我們[已獲]聯交所豁免遵守上市規則若干規定。股東將不會享有獲豁免遵守的上市規則的利益。該等豁免可予撤回，導致我們及股東須承擔額外法定及合規責任。

我們已申請，而聯交所[已批准]我們豁免嚴格遵守部份上市規則。進一步詳情請參閱「豁免嚴格遵守上市規則」。概不保證聯交所將不會撤回任何該等已授出的豁免，或就

---

## 風 險 因 素

---

任何該等豁免施加若干條件。倘任何該等豁免被撤回或被施加若干條件，我們可能須承擔額外合規責任、產生額外合規費用及面臨來自多個司法權區的合規事宜所導致的不確定因素，上述者均全部或會對我們及股東造成不利影響。

我們於截至二零一七年九月三十日止年度的財務業績將受若干非經常性開支(包括有關[編纂]的開支)影響。

若干非經常性開支(包括有關[編纂]的開支)將會對我們於截至二零一七年九月三十日止年度的財務業績造成影響。我們目前僅已估計[編纂]開支。我們預期[編纂]總開支將約5.2百萬新加坡元，其中約0.5百萬新加坡元直接用於發行[編纂]，亦將於截至二零一七年九月三十日止年度[編纂]完成後入賬列作權益扣減。將於本集團於截至二零一七年九月三十日止年度的財務報表中呈報的實際金額須進行審核調整，並視乎可變因素及假設的變動而定。因此，實際開支可能超出估計金額，並將會對截至二零一七年九月三十日止年度的財務業績造成不利影響。

### 有關本文件所作出及來自其他來源的陳述的風險

我們無法保證有關本文件所載自弗若斯特沙利文報告取得的若干資料的事實及其他統計數據的準確性。

本文件內若干事實及統計數據(包括但不限於有關市場規模、排名及趨勢的資料及統計數據)乃根據弗若斯特沙利文報告或源自我們董事相信可加以依賴的多個公開可得刊物得出。

然而，我們無法保證該等事實及統計數據的質量或可信性。儘管我們已採取合理審慎態度以確保呈列摘錄及複製自有關刊物及弗若斯特沙利文報告的事實及統計數據的準確性，惟該等事實及統計數據並無經我們、獨家保薦人、[編纂]或參與[編纂]的任何其他人士核實，且並無就其準確性發表任何聲明。因此，我們不會就該等事實及統計數據的準確性發表任何聲明，而該等事實及統計數據未必符合自其他來源編撰的資料，且有意投資者亦不應過度依賴本文件所載源自公開來源或弗若斯特沙利文報告的任何事實及統計數據。

**我們鄭重提醒閣下，不應依賴有關我們或[編纂]的報刊文章或其他媒體所載的任何資料。**

於本文件日期後但於[編纂]完成前，可能存有有關我們及[編纂]的報刊及媒體，其載有(其中包括)有關我們及[編纂]的若干財務資料、預測、估值及其他前瞻性資料。我們並無授權於報刊或媒體披露任何有關資料，且並不就該等報刊文章或其他媒體的準確性或完整性承擔任何責任。我們不會就任何有關我們的預測、估值或其他前瞻性資料的

---

## 風 險 因 素

---

適當性、準確性、完整性或可信性發表任何聲明。倘該等陳述與本文件所載資料不符或有所衝突，我們不會就其負上任何責任。因此，有意投資者務請注意，在作出投資決定時僅應以本文件所載資料為基礎，且不應依賴任何其他資料。

閣下在對我們股份作出投資決定時，僅應依賴本文件及我們於香港所作出的任何正式公告所載的資料。我們不會就報刊或其他媒體所呈列任何資料的準確性或完整性，或有關我們股份、[編纂]或我們的報刊或其他媒體的任何預測、觀點或意見的公平性或適當性承擔任何責任。我們不會就任何有關數據或刊物的適當性、準確性、完整性或可信性發表任何聲明。因此，有意投資者在作出是否投資於本公司的決定時，不應依賴任何有關資料、報告或刊物。於[編纂]申請購買我們的股份後，閣下將被視為同意不會依賴本文件及[編纂]所載以外的任何資料。

**本文件所載前瞻性陳述涉及風險及不確定因素。**

本文件所載若干前瞻性陳述及資料以及所用前瞻性詞彙，如「預計」、「相信」、「或會」、「展望」、「擬」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「預期」、「可能」、「應該」、「應」、「將會」或「將」及類似詞彙。閣下務請注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定性因素，任何或所有該等假設或會被證實為不準確，故根據該等假設而作出的前瞻性陳述亦或會屬不正確。鑒於該等及其他風險及不確定因素，本文件所載前瞻性陳述不應被視為我們聲明或保證可實現我們的計劃及目標，而該等前瞻性陳述應根據多項重要因素(包括本節所載者)考慮。根據上市規則規定，無論因有新資料、未來事項或其他原因，我們亦不擬更新或另行修訂本文件的前瞻性陳述至公眾人士。本警告聲明適用於本文件的所有前瞻性陳述。